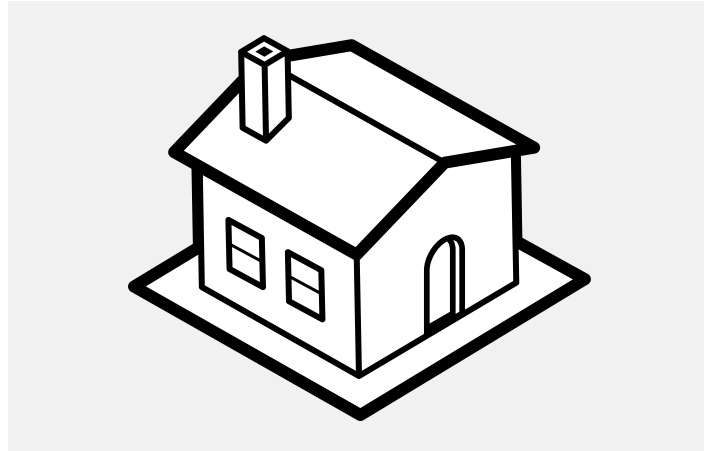


# 주택을 구입할 준비가 되셨습니까?

주택을 소유하면 안정감을 얻을 수 있고 주거비 상승 부담을 줄일 수 있습니다.

모기지 납입을 마치면 판매하거나 가족에게 양도할 수 있는 주택을 소유하게 됩니다. 그 과정에서 세금 혜택을 누릴 수도 있습니다.

하지만 여기에는 큰 책임이 따릅니다. 주택을 소유하면 재산세와 보험, 주택 소유자 협회 납부금과 함께 수리 비용을 부담해야 합니다. 이사를 할 경우에는 일반적으로 새 주택을 구입하기 전에 기존 주택을 판매할 것입니다.



## 주택을 구입하려면 준비하십시오

아래 질문에 “예”라고 답변할 수 있다면 주택 구입 준비가 되었다고 볼 수 있습니다.

- 최소한 2년 동안 일정하고 정기적인 수입이 있습니까?
- 소득이 안정적입니까?
- 신용 상태가 양호합니까?
- 차량 할부와 같은 장기 채무가 많지 않습니까?
- 다운페이먼트 (Down payment) 를 낼 수 있는 자금이 마련되었습니까?
- 매달 모기지를 납입할 수 있습니까?
- 보험, 세금과 같은 다른 비용을 납입할 수 있습니까?
- 거래 체결 비용, 이사 비용, 새 가구, 수리, 주택 개조 등 다른 주택 소유 비용을 충당할 자금이 마련되었습니까?

## 다운페이먼트를 마련하십시오

대부분의 대출 기관은 주택 금액 전액을 대출해 주지 않습니다. 일부 금액은 직접 마련하도록 요구합니다. 이 금액을 다운페이먼트라고 합니다.

다운페이먼트를 모으는 것은 쉽지 않습니다. 하지만 다운페이먼트가 많으면 모기지를 받고 이자율을 낮추는 데 도움이 됩니다.

다운페이먼트 액수는 대출 유형에 따라 다릅니다. 주택 가격의 20% 일 경우 대출 승인을 받을 확률이 높아집니다. 하지만 다운페이먼트를 적게 내거나 아예 내지 않는 대출을 받을 수도 있습니다.

예를 들어 가격이 \$200,000 인 주택 구입 시:

- 20% 인 다운페이먼트는 \$40,000입니다.
- 5% 인 다운페이먼트는 \$10,000입니다.
- 3.5% 인 다운페이먼트는 \$7,000입니다.

주택 가격의 20% 인 다운페이먼트를 감당할 수 없다면 대출기관은 모기지 보험료를 내도록 요구할 수 있습니다. 이로 인해 매달 부담해야 하는 비용이 늘어날 것입니다.

## 귀하의 신용을 확인하십시오

모기지 이자율을 낮추기 위해서는 신용이 좋아야 합니다. 일부 대출의 경우, 대출 기관에서는 다운페이먼트를 많이 납부하지 않으면 620점 이상의 신용 점수를 요구하기도 합니다.

12개월에 한 번씩 미국 3대 신용평가기관으로부터 신용 보고서를 받을 수 있습니다. 또한 2026년 말까지 Equifax로부터 12개월에 한 번씩 여섯 차례 무료 신용 보고서를 받을 수 있습니다.

[annualcreditreport.com](http://annualcreditreport.com) (영어로 설명되어 있음) 을 방문하거나 (877) 322-8228로 전화하여 신청할 수 있습니다. 또는 신용 보고서 신청서를 작성하여 신청서에 안내되어 있는 주소로 보내면 됩니다. 웹사이트를 방문하면 보다 자주 업데이트되는 보고서를 온라인으로 보는 방법을 확인할 수 있습니다.

## 주택 대출을 받을 준비를 하십시오

새 집을 위한 모기지를 선택하는 일은 중요한 결정입니다. 믿을 수 있는 정보와 인적 네트워크를 통해 이 절차를 시작할 수 있습니다. 또한 금전적 상태에 대한 자료 준비도 시작하여 필요시 사용할 수 있도록 준비해두면 좋습니다.

### 좋은 신용을 위한 도움말

높은 신용 점수를 쌓는 방법에는 비법이나 지름길이 없습니다. 다음 도움말을 따르십시오.

- 청구서는 언제나 제때 납부하십시오
- 신용카드를 “사용 한도”에 가까워질 때까지 사용하지 마십시오
- 오랜 기간 제때 요금을 납부한 내역이 있는 계좌를 닫을 때에는 주의하십시오
- 필요한 신용만 신청하십시오

## 더 많은 도움을 받을 수 있습니다

도움이 될만한 자료와 안내, 체크리스트를 [consumerfinance.gov/mortgage](http://consumerfinance.gov/mortgage) (영어로 설명되어 있음) 에서 확인할 수 있습니다.

## 기관 소개

소비자금융보호국 (Consumer Financial Protection Bureau, CFPB) 은 연방 소비자 금융법에 따라 소비자 금융 상품 및 서비스 제공을 규제하며 소비자들이 보다 충분한 정보를 갖추고 금융 결정을 내릴 수 있도록 교육을 실시하고 힘을 실어줍니다.

자세한 내용은 [consumerfinance.gov](http://consumerfinance.gov) (영어로 설명되어 있음) 에서 확인하십시오.

## 기관 관련 링크

- 민원 접수하기  
[consumerfinance.gov/complaint](http://consumerfinance.gov/complaint)
- 사례 공유하기  
[consumerfinance.gov/your-story](http://consumerfinance.gov/your-story)
- 금융 관련 자료 찾아보기  
[consumerfinance.gov/ask-cfpb](http://consumerfinance.gov/ask-cfpb)
- 의견 나누기  
[facebook.com/cfpb](https://facebook.com/cfpb)  
[twitter.com/cfpb](https://twitter.com/cfpb)